

Gemeinde Elchesheim-Illingen

Bebauungsplan „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Stellungnahme vom 07.06.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens und eines Freizeitgeländes in Elchesheim-Illingen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 1,25 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Elchesheim und wird durch die Waldstraße in zwei Teilbereiche gegliedert. Nördlich der Waldstraße besteht innerhalb des Plangebietes mit dem Tennisplatz sowie dem Vereinsheim des örtlichen Judoclubs ein Teil des Sportplatzareals. Südlich der Waldstraße handelt es sich um eine unbebaute Wiesenfläche, welche als Bolzplatz fungiert. Zur Waldstraße wird dieser durch eine Baumreihe abgeschirmt. Entlang der angrenzenden Wohnbebauung verläuft eine asphaltierte Verbindung von der Friedenstraße zur Waldstraße. Südlich des Tennisplatzes besteht darüber hinaus eine befestigte Fläche, welche als Parkplatz fungiert.</p> <p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Teil Plangebiets, auf dem der Kindergarten geplant ist, als Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedungserweiterung festgelegt. Diesem Teilbereich des Vorhabens stehen keine Belange der Raumordnung entgegen. Das geplante Freizeitgelände auf der gegenüberliegenden Seite der Waldstraße befindet sich allerdings in einem Regionalen Grünzug (Z) (Plansatz 3.2.2). Die bauliche Nutzung der Regionalen</p>	<p>Gegen die Ausweisung des Sondergebietes für Kinderbetreuung werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der Teilbereich Sport- und Freizeit befindet sich innerhalb eines Regionalen Grünzuges. In diesem Bereich ist die Errichtung von Gebäuden - mit Ausnahme eines Vereinsheims o. ä. - nicht vorgesehen. Das Baufenster für dieses geplante</p>

<p>Grünzüge ist in der Regel ausgeschlossen. Die Planung für das Freizeitgelände ist noch nicht konkretisiert, eine Skaterbahn oder ein Pumptrail sowie ein Jugendhaus sind jedoch angedacht. Das Vereinsheim des Judoklubs soll erhalten bleiben. Ebenso die Parkplatzanlagen bei den Tennisplätzen. Wir bitten darum zusätzliche bauliche Anlagen im Bereich des vorhandenen Vereinsheims zu konzentrieren, um den Eingriff in den Regionalen Grünzug zu minimieren.</p> <p>Unter Einhaltung dieser Vorgabe können wir aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebiets durch den Tennenplatz und das Vereinsheim des Judoklubs der Planung zustimmen.</p>	<p>Vereinsheim wird stärker mit dem bestehenden Vereinsheim des Judoklubs gruppiert, so dass eine Verträglichkeit mit dem Regionalen Grünzug gewährleistet ist. Ebenso wird die Größe des Baufensters angepasst.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Baufenster des geplanten Vereinsheims wird stärker mit dem bestehenden Vereinsheim gruppiert und in der Größe angepasst. 	

2 Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Stellungnahme vom 28.03.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Am südlichen Ortsrand von Elchesheim-Illingen soll, südlich der Waldstraße, im Bereich des ehemaligen Bolzplatzes, ein Kindergarten errichtet werden. Nördlich der Waldstraße soll ein Freizeitgelände (insb. für Kinder und Jugendliche) neugestaltet werden. Hier besteht bereits das Vereinsheim des Judoclubs, ein Tennenplatz und ein Parkplatz des südlich angrenzenden Tennisplatzes.</p> <p>Die geplante Sonderbaufläche „Kinderbetreuung“ ist im gültigen Regionalplan 2003 als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen festgelegt. Ziele des Regionalplans stehen ihrer Festsetzung im Bebauungsplan nicht entgegen. Die nordöstlich daran angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ liegt in dem hier im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug, in dem bauliche Nutzungen ausgeschlossen sind. Der Bereich ist jedoch bereits durch sportliche Nutzungen vorgeprägt. Sofern zusätzliche bauliche Anlagen (z. B. ein</p>	<p>Gegen die Ausweisung des Sondergebietes für Kinderbetreuung werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der Teilbereich Sport- und Freizeit befindet sich innerhalb eines Regionalen Grünzuges. In diesem Bereich ist die Errichtung von Gebäuden - mit Ausnahme eines Vereinsheims o. ä. - nicht vorgesehen. Das Baufenster für dieses geplante Vereinsheim wird stärker mit dem bestehenden Vereinsheim des Judoklubs</p>

<p>Jugendhaus) auf den unbedingt erforderlichen Umfang beschränkt werden, insgesamt die Größenordnung des vorhandenen Vereinsheims nicht überschreiten und diesem zugeordnet werden, wird die Funktion des Regionalen Grünzugs nicht wesentlich beeinträchtigt, sodass wir dem Vorhaben zustimmen können.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>gruppiert, so dass eine Verträglichkeit mit dem Regionalen Grünzug gewährleistet ist. Ebenso wird die Größe des Baufensters angepasst.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Baufenster des geplanten Vereinsheims wird stärker mit dem bestehenden Vereinsheim gruppiert und in der Größe angepasst. 	

3 Landratsamt Rastatt

Stellungnahme vom 10.05.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Zum Bebauungsplanverfahren „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“, Gemeinde Elchesheim-Illingen, geben wir folgende Stellungnahme ab:</p>	
<p>I. Baurecht Der aktuelle Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim weist die Fläche teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport und teilweise als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport aus. Zum Bebauungsplanverfahren soll parallel der Flächennutzungsplan angepasst werden.</p> <p>Generell sind Empfehlungen innerhalb eines Bebauungsplans zu unbestimmt und sollten festgesetzt werden. Die Dachbegrünung unter der Ziffer 3.5 bei Flach-, flachgeneigten Dächern sollte konkret festgesetzt werden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p>Die Begrünung von Dachflächen wirkt ausgleichend auf die Wasserbilanz und mindert die Aufheizung. Der Anregung wird in der Form gefolgt, dass innerhalb des Sondergebietes eine Dachbegrünung zwingend umzusetzen ist. Innerhalb des Sport- und Freizeitgeländes ist eine Dachbegrünung fakultativ, da hier nur von einem kleineren Gebäude auszugehen ist, welches ggf. in Eigenleistung errichtet wird. Eine zwingende Dachbegrünung würde die Realisierung erschweren.</p>

II. Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten wie folgt Stellung:

Beschreibung des Plangebiets

Der Plangebiet befinden sich im Süd-östen des Gemeindeteils Elchesheim und umfasst rund 1,25 ha. Die Fläche ist durch einen Fußballplatz, ein Vereinsheim sowie eine kleinere Wiesenfläche samt Baumreihe geprägt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim weist die Fläche teilweise als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und teilweise als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport aus. Der Widerspruch soll durch das parallel stattfindende 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans aufgelöst werden.

In rund 30 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe“. Auf Grund der bereits bestehenden Nutzung des Areals als Freizeitgelände, gehen wir aus hiesiger Sicht von keiner grundsätzlichen Verschlechterung der Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebiets aus. Es sind keine unmittelbar angrenzenden Lebensstätten oder Lebensraumtypen betroffen, auf welche eine Beeinträchtigung einwirken könnte. Die Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung wird daher als nicht erforderlich erachtet.

Es sind keine weiteren naturschutzrechtlich geschützten Gebiete ausgewiesen.

Natur- und artenschutzrechtliche Einschätzung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans (Textteil) enthält in Kapitel 9.6 ein Pflanzgebot und in Kapitel 9.7 eine Pflanzbindung. Im Anhang wird eine Pflanzliste für Bäume und Sträucher aufgeführt. Die Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung heimischer Laubgehölze und Obstbäume wird ebenso wie die Schaffung einer Eingrünung begrüßt.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Demnach wird kein Erfordernis für eine Natura 2000-Vorprüfung erkannt.

Die Bewertungen und Anmerkungen zu den Pflanzgeboten und Pflanzbindungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten klimaresilienten Baumarten sind bereits Bestandteil der Pflanzenliste und können daher verwendet werden. Der Flieder wird als invasive Art aus der Pflanzenliste entfernt.

Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt den Erhalt der Baumreihe (vgl. Pflanzbindung). Aus hiesiger Sicht wird empfohlen, klimaresiliente Baumarten, wie Hainbuche, Winterlinde, Traubeneiche oder Feldahorn zu bevorzugen.

Die geplante Festsetzung einer flächendeckenden Heckenpflanzung, zur Schaffung eines Übergangs zwischen des geplanten Baugebiets und der freien Landschaft wird ebenfalls begrüßt. Es wird empfohlen, die Verwendung von Sträuchern wie Hartriegel, Wolliger Schneeball oder Liguster. Der gewöhnliche Flieder (*Syringa vulgaris*) zählt zu den bereits etablierten gebietsfremden und invasiven Arten und ist damit aus der Pflanzliste zu streichen.

Laut Artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung (Ökologische Leistungen Fußer, Stand: 16. März 2024) befinden sich geeignete Habitatstrukturen für europäische Brutvögel und Reptilien im Vorhabenbereich. Für europäische Brutvögel kann eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden, sobald nicht in die vorhandenen Gehölzbestände eingegriffen wird. Sollten Gehölze entfernt werden müssen, so können ggf. weitere Untersuchungen oder Maßnahmen notwendig werden. Für Reptilien werden weitere Untersuchungen erforderlich. Hier sind mind. 4 Begehungen nach Vorgabe eines anerkannten Methodenstandards durchzuführen. Zudem sind uns die Rohdaten zu den einzelnen Begehungsterminen (Tag, Uhrzeit, Witterung etc.) mit vorzulegen.

An dieser Stelle kann von der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung liegt inzwischen vor. Ergebnisse werden im Bebauungsplan im weiteren Verfahren dargelegt.

III. Umweltamt

Immissionsschutz

Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass je nach Ausgestaltung des Freizeitgeländes Lärmkonflikte mit bestehender und geplanter Wohnbebauung auftreten können. Dies sollte für die weitere Planung berücksichtigt werden - insbesondere in Hinblick auf Art, Anordnung und Ausführung der

Die immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung des Freizeitgeländes berücksichtigt.

Anlagen. Im Zweifelsfall ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm auf schutzbedürftige Bebauungen in der Nachbarschaft zu befürchten sind.

Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Gegen den Bebauungsplan „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern die Grundstücksentwässerungsplanung mit dem Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht abgestimmt wird. Wir weisen darauf hin, dass die Regenwasserkanäle in der Waldstraße und Friedenstraße bereits im Ist-Zustand hydraulisch stark belastet sind.

Hochwassergefährdung HQ_{extrem} und/oder geschützte Bereiche

Es bestehen keine weitere Einwendungen.

Starkregen

Zum Thema Starkregen ergänzt die Geschäftsstelle Starkregenrisikomanagement wie folgt:

Starkregenrisikomanagement

Für die Gemeinde Elchesheim-Illingen wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor.

Die nachfolgenden Angaben zu Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich bei der Erschließung und Bebauung des Planbereichs verändern und damit auch die aktuell vorliegenden Gefahrendaten. Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend der vorliegenden

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung wird mit dem Landratsamt abgestimmt.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Gefährdung durch Starkregen ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieser wird entsprechend ergänzt. Insgesamt besteht für das Plangebiet eine mäßige Gefährdung durch Starkregen.

Starkregengefahrenkarten sowohl im Bereich des Sondergebietes Kinderbetreuung als auch im Bereich der Grünflächen mit Überflutungen zu rechnen, die sich lokal in Senken sammeln. Bei einem seltenen Starkregenszenario (ca. 30-jährliches Niederschlagsereignis) kann es im Sondergebiet Kinderbetreuung zu Überschwemmungen mit berechneten Wassertiefen von bis zu 15 cm kommen. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenszenario (ca. 100-jährliches Niederschlagsereignis) können dort Überschwemmungen mit berechneten Wassertiefen von bis zu 17 cm erwartet werden. Das extreme Starkregenereignis (128 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde) lässt Überflutungstiefen von bis zu 20 cm erwarten.

Im Bereich der Grünflächen östlich der Waldstraße ist entsprechend der Berechnungen im Falle von Starkregenereignissen bei einem seltenen Starkregenszenario mit Überflutungstiefen von bis zu 15 cm zu rechnen. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenszenario können Überschwemmungen mit berechneten Wassertiefen von bis zu 20 cm erwartet werden. Das extreme Starkregenereignis lässt Überflutungstiefen von bis zu 30 cm erwarten.

Aufgrund der grundsätzlich ebenen Topographie im Vorhabenbereich ist nicht mit hohen Fließgeschwindigkeiten ($> 0,5$ m/s) zu rechnen und auch diese treten nur im Bereich nahe des Grundstücks 543 auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher- oder

tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Auch auf Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind, sollten Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden Beachtung finden. Die vorhandenen baulichen Anlagen, sowie die geplante Nutzung sollten demnach der Hochwassergefahr angepasst werden. Hierzu empfehlen wir z. B. die weiterführenden Informationen unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de>, die „Hochwasserschutzfibel - objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (7. Aufl. August 2016) und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016). Grundsätzlich gilt zudem die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Bodenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu betrachten. Es sind unter anderem Ist- und Planzustand zu beschreiben und zu bewerten und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist auch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation des Eingriffs sind zu erarbeiten. Hierfür sind insbesondere die folgenden Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zu berücksichtigen:

- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe 24 (2012)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Arbeitshilfe 23 (2010)

Der Umweltbericht mit Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Darin werden - sofern erforderlich - auch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen definiert.

<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist eine schutzgutinterne Kompensation des Eingriffs in den Boden anzustreben.</p> <p>Erst nach Vorlage des Umweltberichts und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann eine weitere Einschätzung und Bewertung erfolgen.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind in Kapitel 3.1 Altlasten und Ablagerungen und Kapitel 3.4 Bodenschutz Hinweise zum Umgang mit Böden aufgeführt. Diesen Hinweisen wird zugestimmt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind jedoch folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten sind Bodenmieten unmittelbar nach der Herstellung zu begrünen. Die Begrünung dient der Stabilisierung, der Vermeidung von Vernässung und Erosion sowie dem Schutz gegen Aufwuchs unerwünschter Beikräuter. Die Begrünung sollte sich aus tiefwurzelnden, wasserzehrenden, winterharten Pflanzen zusammensetzen (Z.B. Luzerne-Klee gras-Mischung). ▪ Bodenverdichtungen, sind insbesondere im Bereich zukünftiger Grünflächen auf das unabdingbare Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu beheben. 	<p>Die Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz werden gemäß Anregung ergänzt.</p>
<p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Beim oben genannten Bebauungsplanverfahren werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen deshalb keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
<p>V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p>1. Fachbereich Vermessung Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im überplanten Bereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Bezüglich der Planung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>2. Fachbereich Flurneuordnung Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

<p>VI. Straßenbauamt Da hier keine klassifizierten Straßen betroffen sind, hat das Straßenbauamt weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Straßenverkehrsbehörde Die Straßenverkehrsbehörde hat keine Einwände oder Hinweise zur Planung.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
<p>VII. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 48 m²/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist über die Waldstraße bereits vollumfänglich erschlossen.</p>

<p>VIII. Forstamt Beim BBP „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ sind keine Waldflächen im Sinne von §2 LWaldG betroffen. Auch Fragen des Waldabstands stellen sich nicht. Das Forstamt verzichtet daher auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
<p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb Zur Bereitstellung und Entleerung von Abfallbehältern aus dem Plangebiet kann seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Folgendes ausgeführt werden: Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die Waldstraße. Falls im Bereich der Waldstraße für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefähderungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Behälter leicht zu bewegen sind, einzurichten.</p> <p>Sofern bauliche Änderungen an der Erschließungsstraße („Waldstraße“) vorgenommen werden, müssen bei Anlage diese folgenden Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden, so dass die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) die Straße weiterhin befahren können:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). ▪ Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor. ▪ Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen. ▪ Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrbahnprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen. 	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leerung von Abfallsammelbehältern kann auch weiterhin über die Waldstraße erfolgen. Veränderungen sind hier nicht vorgesehen. Die Errichtung einer Wendeanlage ist nicht erforderlich, da die bereits bestehende und im Bebauungsplan gesicherte Parkplatzfläche eine für Müllfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeit darstellt.</p>

- Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.
- Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute oder durch bauliche Veränderungen neu eingerichtete Stichstraßen dürfen mit Abfallsammelfahrzeugen nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen vorhanden ist. Die Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit ASF erfolgt nicht.

Es wird aus diesem Grund das Anlegen einer Wendeanlage mit den entsprechenden Vorgaben am Ende der Waldstraße empfohlen.

Ist die Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere, weil die oben beschriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschlusspflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich.

Beschlussvorschlag

- Die Begrünung von Flachdächern wird für das Sondergebiet als Festsetzung aufgenommen.
- Die Pflanzenliste wird aktualisiert.
- Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden ergänzt.
- Die Hinweise zu Altlasten, Bodenschutz und Starkregengefahr werden ergänzt.
- Der Umweltbericht mit Umweltprüfung wird ergänzt.

4 Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 05.04.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung: Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken.</p> <p>Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: [REDACTED]</p>	<p>Der genannte Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 03.05.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Für den westlichen Randbereich des Plangebietes sind Bodeninformationen in der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. in der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) vorhanden. Das restliche Planungsvorhaben liegt nach der GeoLa BK50 größtenteils in einer Siedlungsfläche. Daher stehen auf Grundlage der GeoLa BK50 keine Informationen zur Verfügung. Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen, daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und - soweit erforderlich - als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Eine Empfehlung zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Es ist davon auszugehen, dass im Vorfeld von baulichen Maßnahmen - insbesondere Hochbauten - solche Untersuchungen durchgeführt werden.</p>

Allgemein der Hinweis, sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet am Rande eines Rohstoffvorkommens von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden liegt (Vorkommen L 7114-16, Bearbeitungsstand 12/2009). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/?app=lgrb&view=lgrb_roh) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und [nur für Kiesvorkommen im ORG] „KMR 50: Nutzbare Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) und (<https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im bau-rechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

<p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

6 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg

Stellungnahme vom 03.04.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

<p>Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.51 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwVKampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

7 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 08.05.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Wir bitten darum, wegen der vorhandenen Höchstspannungsanlagen, die TransnetBW GmbH, Osloer Str. 15-17 in 70173 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de am Vorhaben zu beteiligen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Stromleitungen verlaufen nahezu vollständig in öffentlichen Verkehrsflächen. Ggf. Erforderliche bauliche Veränderungen, welche Einfluss auf die Versorgungsleitungen haben könnten, werden mit der Netze BW abgestimmt.</p> <p>Bezüglich der genannten Höchstspannungsleitungen wurde die Transnet BW separat beteiligt (s. u.)</p>

Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag: Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau). Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.

Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden: Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme

8 Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Stellungnahme vom 28.03.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie innerhalb des Plangebiets sind Gas-Hochdruckleitungen, DN 200 ST, PN 16 sowie Gas-Mitteldruckleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern, bzw. Grundstückseigentümern verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Hinweis:: Der Schutzstreifen der Hochdruckleitungen (3,00m links und rechts der Leitungssachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen Arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt.</p> <p>Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN, Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de, Tel. Nr: 07243 3427-272 rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p>	<p>Die genannte Gashochdruckleitung verläuft am südlichen Rand des Plangebietes im Bereich des Parkplatzes. Die Gasmitteldruckleitung verläuft entlang der Waldstraße. Die Leitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, zusätzlich wird für die Gashochdruckleitung ein Schutzstreifen vorgesehen. Ggf. Erforderliche bauliche Veränderungen, welche Einfluss auf die Versorgungsleitungen haben könnten, werden mit der Netze-Gesellschaft Südwest abgestimmt.</p>

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Beschlussvorschlag

- Die Gasmitteldruckleitung entlang der Waldstraße sowie die Gashochdruckleitung im Süden des Plangebietes werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für die Gashochdruckleitung wird zusätzlich ein Schutzstreifen als Fläche zur Einräumung eines Leitungsrechtes festgesetzt.

9 Transnet BW

Stellungnahme vom 08.05.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes betreibt die TransnetBW GmbH gemeinschaftlich mit der Amprion GmbH die o.g. Leitungsanlage. Ihre Anfrage wurde unter der Nummer 2024.0860 registriert (bitte in Folge mit angeben). Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie in dem eingereichten Vorentwurf im Maßstab 1: 750 vom März 2024 dargestellt, verläuft in ihrem Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Über das BIL-Portal stellen wir Ihnen zur besseren Einordnung die Unterlagen der Höchstspannungsfreileitungsanlage zur Verfügung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2.000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Die Daten sind nur zum zweckgebundenen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist untersagt.</p> <p>Wie wir der beigefügten Begründung entnehmen können, sollen die Flächen zukünftig schrittweise einer neuen Nutzung zugeführt werden. (Erhalt des Vereinsheimes des Judoklubs sowie die Tennisanlagen mit Vereinsheim, neue Nutzung des Tennisplatzes als Freizeitgelände, angedacht sind u. a. eine Skateranlage, ein Pump-Trail, aber auch ein Jugendhaus.)</p> <p>Wir bitten darum die folgenden Punkte im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Zuge unserer Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren möchten wir Sie zu-nächst über o. g. das Netzverstärkungsprojekt informieren, welches auf unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung umgesetzt werden soll: Der Übertragungsnetzbetreiber Amprion hat die Aufgabe, das Stromnetz zwischen der Umspannanlage Kühmoos im Landkreis Waldshut und der Umspannanlage Daxlanden bei Karlsruhe zu verstärken und damit 	<p>Die genannte 380 kV-Höchstspannungsfreileitung verläuft am südöstlichen Plangebietsrand und tangiert das Plangebiet gering. Der - gemäß Lageplan - ausgewiesene Schutzstreifen hat eine Breite von ca. 38 m, die Schutzzone (s. u.) von ca. 47 m. Beide überschneiden sich deutlich mit dem Plangebiet, so dass entsprechende Vorgaben und Hinweise zu beachten sind. Die Freileitung mit Schutzstreifen und Schutzzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anmerkungen zur geplanten Netzverstärkung werden zur Kenntnis genommen.</p>

die Versorgungssicherheit zu stärken. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit möglichst geringen Eingriffen als sogenannte „Zubeseilung“ geplant, also durch das Auflegen neuer Seile auf vorhandenen Masten in der bestehenden Trasse mit der Bauleitnummer (Bl.) 4555. Diese Umbaumaßnahme der Höchstspannungsleitung „Kühmoos-Daxlanden“ stellt einen Teilabschnitt der Gesamtmaßnahme P310 „Bürstadt-Kühmoos“ dar, die von der Bundesnetzagentur im Netzentwicklungsplan im Dezember 2017 bestätigt wurde. Dabei handelt es sich um eine Erhöhung der Übertragungskapazität auf der Nord-Süd-Achse und darum, die Pumpspeicher in den Alpen und im Hochschwarzwald zukünftig flexibler nutzen zu können. Mit der Maßnahme wird das Übertragungsnetz zwischen Süd-Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg insgesamt verstärkt und dadurch die Versorgungssicherheit in der Region erhöht.

Bei der Bl. 4555 handelt es sich um eine Gemeinschaftsleitung mit der TransnetBW, die Amprion nun ausbauen muss. Konkret geht es bei dem 204 Kilometer langen Abschnitt Kühmoos-Daxlanden um eine „Zubeseilung“ eines weiteren Stromkreises der Amprion. Dort hängen bereits drei 380-kV-Stromkreise auf den Masten. Im Zuge der Umbaumaßnahme soll auf den bislang noch ungenutzten Traversen ein weiterer 380-kV-Stromkreis aufgelegt werden.

Im Zuge der Realisierung dieser Zubeseilung muss in vorhandener Leitungstrasse innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein zusätzlicher Höchstspannungsmast (Mastnr. 540A) errichtet werden. Hierzu werden die Flächen um den geplanten Maststandort u. a. als Arbeitsflächen benötigt. Die Flächen sind auch langfristig freizuhalten, da diese für zukünftige Wartungs- und Instandhaltungsflächen benötigt werden.

- Unsere aktuelle Leitungsanlage und ihre Schutzstreifen sowie Maststandorte müssen nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.
- Das Anlegen von Kinderspielplätzen im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung sehen wir als sehr kritisch an, sodass wir dies aus Sicherheitsgründen nicht zulassen können. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungsanlage dürfen keine Orte zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt entstehen (siehe auch Nr. 3).

Die Freileitung mit Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (s. o.). Maststandorte befinden sich in deutlicher Entfernung zum Plangebiet.

Zielsetzung der vorliegenden Planung ist nicht die Realisierung eines Kinderspielplatzes, sondern einer Freizeitanlage insbesondere für Jugendliche. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt geplant. Ein mögliches Vereinsgebäude ist in deutlichem Abstand zum Schutzstreifen vorgesehen.

- Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht festgeschrieben werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Innerhalb dieser mit dem Leitungsrecht belegten Flächen gelten die folgenden allgemeinen Auflagen. Diese sind vollständig im textlichen Teil des Bebauungsplans festzuhalten.
 1. Die nach der DIN EN 50341 aktuell geltenden Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen müssen eingehalten werden. Die maximal zulässigen Höhen von baulichen Anlagen sind in Abstimmung mit der TransnetBW festzulegen. Dies gilt auch für Freizeiteinrichtungen und Sportgelände.
 2. Geländeänderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig.
 3. Gemäß 26. BImSchV dürfen an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Grenzwerte für die magnetische Flussdichte und die elektrische Feldstärke nicht überschritten werden.
 4. Im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103).
 5. Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-V A 3“ darf dieser Schutzabstand von Personen, Baugeräten (u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Schutzabstand ist bitte bereits bei der weiteren Ausführungsplanung (z. B. Kranstellplatz) zu beachten.
 6. Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Energiewende Leitungserüchtigungen und Netzverstärkungen notwendig werden können (siehe Netzentwicklungsplan NEP und Bundesbedarfsplangesetz BBPlG), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen im Havariefall zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen.

s. o.

Die aufgeführten, für das vorliegende Plangebiet maßgebenden Punkte werden in gekürzter Fassung in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Weitergehende Informationen sind beim Versorgungsträger abzufragen. Die genannten Maststandorte befinden sich in deutlichem Abstand zum Plangebiet.

Sicherheitsabstände und -vorkehrungen werden bei allen baulichen Maßnahmen beachtet. Transnet BW wird im Vorfeld von baulichen Maßnahmen im Bereich der Höchstspannungsfreileitung bzw. des Schutzstreifens benachrichtigt.

7. Für die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten ist generell ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente ein Schutzabstand von 25 m einzuhalten. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zusätzlich dürfen in diesem Bereich keine neuen Verkehrsflächen errichtet, keine Baumpflanzungen vorgenommen sowie keine Flächen für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen werden. Dieser Bereich kann nach Abstimmung mit TransnetBW voraussichtlich teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Anlagenbetrieb ein kostenpflichtiger Anfahrtsschutz für die Masten erforderlich werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.
8. In einem Radius von 20 m um die Außenkanten der Masten dürfen keine Erdungsanlagen oder Leitungsanlagen ohne gesonderten Schutz gegen Beeinflussung durch die Höchstspannungsfreileitungsanlage angelegt oder installiert werden.
9. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht. Um Sekundärunfälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW o.ä.) ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.
10. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.

<p>11. Die Nutzung von Parkplätzen innerhalb des technischen Schutzstreifens muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.</p> <p>12. Antennen, Baucontainer, Blitzschutzanlagen, Fahnenmaste, Gerüste, Kamine, Laternenmasten, Werbetafeln u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 5 m von der Oberkante von Beleuchtungsmasten (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Beleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen.</p> <p>13. Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>14. Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auftreten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Die TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.</p> <p>15. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm-relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p> <p>16. Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzungen durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.</p>	<p>Innerhalb des Schutzstreifens besteht bereits ein Parkplatz, der in die vorliegende Planung übernommen wird. Ein Übernachtungsverbot für Wohnmobile o. ä. ist straßenverkehrsrechtlich durchzusetzen und kann nicht auf Ebene eines Bebauungsplanes erfolgen.</p>
---	--

<p>17. Nach Fertigstellung der Anlagen benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS89 (UTM) und im Höhensystem DHHN2016 (NHN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.</p> <p>18. Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden nicht von der TransnetBW GmbH übernommen.</p> <p>19. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.</p> <p>20. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der TransnetBW GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die TransnetBW GmbH. Zudem ist für sämtliche Arbeiten im Bereich der Freileitung eine Baufreigabe und Einweisung vor Ort erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu der geplanten Errichtung einer Kita möchten wir auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte hinweisen, welche bei der Planung zu beachten sind: Das Netz der TransnetBW dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren. Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung bzw. sensible Nutzung wie eine KiTa im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes bzw. Flächen mit ähnlich sensibler Nutzung im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen. 	<p>Die Realisierung einer Kindertagesstätte steht nicht im Widerspruch zur Höchstspannungsfreileitung mit dazugehörigem Schutzstreifen/Schutzzone. Ein ausreichender Abstand zur Freileitung bzw. zum Schutzstreifen kann eingehalten werden. Das Baufenster im Sondergebiet wird entsprechend angepasst. An dem Standort wird festgehalten.</p> <p>Eine Wohnnutzung ist im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>
---	--

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird.

Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m. w. N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen planmäßiger Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse - bis zu 47 m):

Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.
- Im Falle einer bebauungsplanerischen Festsetzung von Wohnnutzungen oder ähnlich sensibler Nutzungen in Zone I, werden wir mit Blick auf die vorhandenen dinglichen Leitungssicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) die in diesem Bereich zur Baurealisierung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen nicht erteilen.

Zone II (47 m – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (ab 200 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u. Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Wohn- oder Freizeitnutzung entstehen, möchten wir anregen, auf die

Das Plangebiet überschneidet sich mit Zone I. Hiervon betroffen ist der bereits bestehende Parkplatz sowie die zur Umsetzung einer Freizeitanlage vorgesehene Fläche. Die Fläche des angedachten Kindergartens überschneidet sich nur geringfügig mit Zone I, betroffen sind hierbei lediglich Flächen für Heckenanpflanzungen. Kinderspielflächen des Kindergartens können somit außerhalb von Zone I angelegt werden. Die Errichtung von Aktivstationen im Bereich der Freizeitanlage innerhalb von Zone I wird dagegen als unbedenklich eingestuft, da sich der ehemalige Tennenplatz wie auch die Tennisplätze ebenfalls in Zone I. Transnet BW wird im Vorfeld von baulichen Maßnahmen im Bereich der Höchstspannungsfreileitung bzw. des Schutzstreifens/der Schutzzone benachrichtigt.

beabsichtigte Festsetzung von Wohnnutzung bzw. Nutzung durch ähnlich sensible Einrichtungen innerhalb von Zone I zu verzichten.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffentlichen Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200 m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb von Zone I und II. Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die 380 kV-Höchstspannungsleitung wird mit ihrem technischen Schutzstreifen sowie der Schutzzone I nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein Hinweis zu Sicherheitsvorkehrungen im Bereich der Höchstspannungsleitung wird ergänzt. ▪ Eine Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. ▪ Sämtliche bauliche Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bzw. der Schutzzone erfolgen in Abstimmung mit der Transnet BW.

10 Amprion GmbH

Stellungnahme vom 04.04.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Über den Planungsraum für die Bebauungsplanneuaufstellung, wie in der BIL-Meldung Nr. 20240404-0170 dargestellt, verläuft die im Betreff genannte Gemeinschaftsleitung der Amprion GmbH und der TransnetBW GmbH. Vertragsgemäß ist für die Erteilung von Leitungsauskünften die TransnetBW GmbH verantwortlich, die ebenfalls als Teilnehmer im Leitungsauskuftsportal BIL vertreten ist und diese Anfrage ebenfalls erhalten hat. Weitere Höchstspannungsnetzanlagen von Amprion sind durch die Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Die Transnet BW wurde separat beteiligt (s. o.). Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

11 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

Stellungnahme vom [ohne Datum]	Behandlung/Abwägung
<p>Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

12 Gasline GmbH (über PLEdoc GmbH)

Stellungnahme vom [ohne Datum]	Behandlung/Abwägung
<p>Von der Gasline GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der Gasline GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

13 Open Grid Europe GmbH (über PLEdoc GmbH)

Stellungnahme vom 02.05.2024	Behandlung/Abwägung																
<p><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitungsnr.</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen m</th> <th>Beauftragter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Korrosionsschutz</td> <td style="text-align: center;">in Betrieb</td> <td style="text-align: center;">10 TP</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1-10</td> <td style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Die uns mit Ihrer BIL-Anfrage zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die eingangs aufgeführte</p>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter	1	Open Grid Europe	Korrosionsschutz	in Betrieb	10 TP	1	1-10	[REDACTED]	<p>Die genannte Korrosionsschutzleitung (Anodenkabel) verläuft parallel zur Waldstraße innerhalb der Fläche für die geplante Freizeitanlage. Sie wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ggf. erforderliche bauliche Veränderungen, welche Einfluss auf die Korrosionsschutzleitung haben könnten, werden mit dem Versorgungsträger abgestimmt.</p>
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter										
1	Open Grid Europe	Korrosionsschutz	in Betrieb	10 TP	1	1-10	[REDACTED]										

Korrosionsschutzanlage. Wir haben den Verlauf der Anlage in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Für eine exakte Übernahme des Verlaufes der Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen den betreffenden Bestandsplan. Die Darstellung der Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Zustimmend haben wir zu Kenntnis genommen, dass die Baugrenzen des Bebauungsplanes außerhalb der Schutzstreifengrenzen angelegt sind und somit eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann. Den Unterlagen unter Punkt 1.4 Grünflächen, 1.4.1 Zweckbestimmung Sportplatz sowie 1.4.2 Zweckbestimmung Freizeit und Erholung auf Seite 2 der textlichen Festsetzung entnehmen wir, dass große Teile des Plangebietes als Grünflächen ausgewiesen werden. Diese gliedern sich in einen Teilbereich mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie einen Teilbereich mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung. Hinsichtlich der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass sich bei diesen Maßnahmen keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Anlage sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben dürfen. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich. Dieses gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb des Leitungsschutzstreifens. Zum Schutz der Anlage führt der Instandhalter im regelmäßigen Abstand eine Pflege (Mahd) der Schutzstreifen durch, um Beschädigungen durch Baum- und Gehölzbewuchs vorzubeugen. Um eine ungehinderte Entwicklung der Flächen für die

Bei der Freiflächengestaltung bzw. Bepflanzung wird die genannten Leitung berücksichtigt.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu gewährleisten, empfehlen wir daher, diese nur außerhalb der Schutzstreifenflächen anzulegen.

Der Planzeichnung entnehmen wir, dass im südlichen Bereich des Geltungsgebietes eine Verkehrsfläche „Parkplatz“ festgesetzt wird. Bei der Planung des Parkplatzes ist zu beachten, dass Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereiches unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen sind. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überführungsbereiche der Rohrleitung eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Im Hinblick auf die ausstehende Durchführung der Umweltprüfung im weiteren Planverfahren sowie die Festlegung möglicher externer Ausgleichsflächen (auch Ausgleichsmaßnahmen über ein Ökokonto) können wir eine weitere Betroffenheit durch noch festzulegende Maßnahmen nicht ausschließen. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Wir möchten Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Parkplatz ist bereits Bestand. Eine Veränderung ist nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag

- Die Korrosionsschutzleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
- Sämtliche bauliche Maßnahmen oder Bepflanzungen im Bereich der Leitung erfolgen in Abstimmung mit Open Grid Europe.

14 Polizeipräsidium Offenburg

Stellungnahme vom 28.03.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat grundsätzlich keine Einwände und stimmt dem Bebauungsplan „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ in Elchesheim-Illingen zu.</p> <p>Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des ein-fahrenden Verkehrs i.S.d. RAS06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden. Eine Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstandes von 0,5 m wird empfohlen. Die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollte aus verkehrspolizei-lichen (Unfallgefahr durch fehlende Sichtbeziehungen, Gefahren für verkehrsschwache Personen wie Senioren/Kinder) als auch kriminalpräventiven (Tages-wohnungseinbrüche, häusliche Gewalt, etc.) Gesichtspunkten auf maximal 1,00 m, besser 0,80 m verbindlich begrenzt werden. Die Formulierung bezüglich der Freihaltung von Sichtfeldern ist lediglich als Empfehlung, nicht als Verbindlich-keit niedergeschrieben.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Waldstraße endet im Bereich des Plangebietes und setzt sich als Feldweg fort. Daher ist nur mit Ziel-verkehr und vergleichsweise geringer Verkehrsfrequenz auszugehen. Die Ge-währleistung von Sichtbeziehungen kann im Zuge der Freiflächengestaltungs-planung berücksichtigt werden. Eine generelle Beschränkung von Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird hingegen nicht als notwendig erach-tet.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

15 Gemeinde Au am Rhein

Stellungnahme vom 15.04.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Vielen Dank für Ihre Information zum Bebauungsplanverfahren „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ der Gemeinde Elchesheim-Illingen. Seitens der Gemeinde Au am Rhein werden keine bedenken erhoben bzw. Anregungen vorgebracht. Belange der Gemeinde Au am Rhein sind nicht berührt. Wir wün-schen weiterhin einen guten Verfahrensverlauf.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

16 Gemeinde Bietigheim

Stellungnahme vom 08.04.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Herzlichen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ der Gemeinde Elchesheim-Illingen. Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. Wir wünschen Ihnen bzw. der Gemeinde Elchesheim-Illingen einen guten Verfahrensverlauf. Für die Beantwortung eventueller Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

17 Gemeinde Durmersheim

Stellungnahme vom 08.05.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Durmersheim ist hiervon nicht betroffen. Für die Durchführung des Verfahrens wünschen wir Ihnen gutes Gelingen. Wir bitten Sie, bei zukünftigen Verfahren auch den Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim zu beteiligen.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.